LE MARCHÉ DE L'HABITATION

ACTUALITÉS HABITATION – TABLEAUX
Canada

Date de diffusion : août 2017

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

Canada

SCHL CMHC

Mise à jour d'une publication!

Le Centre d'analyse de marché de la SCHL procède en ce moment à l'examen de sa gamme de produits afin de mieux servir ses clients. Certains produits de la SCHL seront remaniés et de nouveaux produits sont à l'étape de la planification.

En conséquence, le rapport ***Actualités habitation*** se nomme maintenant ***Actualités habitation – Tableaux***. Ce rapport continuera de présenter des statistiques actuelles sur la conjoncture des marchés de l'habitation au Canada, notamment des données sur les mises en chantier, les achèvements, les taux hypothécaires, le prix des logements neufs, les taux d'écoulement et les indicateurs économiques.

En outre, la SCHL lancera une nouvelle publication intitulée ***Le marché sous la loupe***, laquelle fournira des informations et des analyses qui favoriseront la prise de décisions éclairées dans les secteurs de l'habitation et du financement de l'habitation. Cette publication sera diffusée sous peu.

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

L'Observateur du logement en ligne

On y présente, sous forme de feuillets et de vidéos :

- analyses et données;
- observations pertinentes;
- mises à jour sur les conditions et tendances en matière de logement; *et bien plus encore!*

Tous les liens peuvent être facilement diffusés sur les médias sociaux!

Abonnez-vous dès aujourd'hui pour demeurer informé!

www.schl.ca/observateur

Données sur le marché de l'habitation (DDA)

	2016	T4:16	T1:17	T2:17	M05:17	M06:17	M07:17
Mises en chantier, en milliers de logements							
Canada, toutes catégories et régions	**197.9**	**200.3**	**222.5**	**204.4**	**194.5**	**212.9**	**222.3**
Variation en % par rapport à la période précédente	1.2	0.2	11.1	-8.1	-8.9	9.5	4.4
Canada, toutes catégories, régions rurales	**17.3**	**19.5**	**16.1**	**16.9**	**16.9**	**17.7**	**16.2**
Variation en % par rapport à la période précédente	23.9	15.8	-17.4	4.9	10.7	4.6	-8.3
Canada, toutes catégories, régions urbaines	**180.6**	**180.8**	**206.4**	**187.4**	**177.6**	**195.3**	**206.1**
Variation en % par rapport à la période précédente	-0.5	-1.3	14.1	-9.2	-10.4	10.0	5.5
Canada, log. individuels, régions urbaines	**60.6**	**64.0**	**66.1**	**65.7**	**60.7**	**66.8**	**64.2**
Variation en % par rapport à la période précédente	4.9	6.5	3.3	-0.7	-8.7	10.0	-3.9
Canada, log. collectifs, régions urbaines	**120.1**	**116.8**	**140.3**	**121.8**	**116.8**	**128.5**	**141.9**
Variation en % par rapport à la période précédente	-3.0	-5.1	20.1	-13.2	-11.2	10.0	10.4
Terre-Neuve, toutes catégories et régions	**1.4**	**1.3**	**1.0**	**1.2**	**1.1**	**1.5**	**1.8**
Variation en % par rapport à la période précédente	-17.6	-6.6	-24.0	24.3	23.2	35.2	26.2
Île-du-Prince-Édouard, toutes catégories et régions	**0.6**	**0.4**	**0.9**	**1.0**	**0.8**	**1.4**	**1.0**
Variation en % par rapport à la période précédente	-0.4	-53.5	139.6	7.7	25.3	69.9	-30.4
Nouvelle-Écosse, toutes catégories et régions	**3.8**	**4.4**	**3.7**	**4.6**	**4.5**	**2.7**	**4.6**
Variation en % par rapport à la période précédente	-1.5	12.2	-16.0	24.8	-29.4	-40.0	67.3
Nouveau-Brunswick, toutes catégories et régions	**1.8**	**2.0**	**2.0**	**2.1**	**2.4**	**2.0**	**2.2**
Variation en % par rapport à la période précédente	-7.9	12.4	2.3	3.3	101.5	-17.9	12.5
Québec, toutes catégories et régions	**38.9**	**40.3**	**47.0**	**40.6**	**34.1**	**43.3**	**41.5**
Variation en % par rapport à la période précédente	2.7	-1.1	16.7	-13.6	-20.1	26.8	-4.2
Ontario, toutes catégories et régions	**75.0**	**75.4**	**88.5**	**70.2**	**54.2**	**78.2**	**79.1**
Variation en % par rapport à la période précédente	6.8	2.0	17.4	-20.7	-27.3	44.3	1.2
Manitoba, toutes catégories et régions	**5.3**	**5.6**	**9.6**	**8.0**	**11.1**	**7.0**	**5.1**
Variation en % par rapport à la période précédente	-3.3	-5.9	71.6	-16.9	90.2	-36.8	-26.4
Saskatchewan, toutes catégories et régions	**4.8**	**4.8**	**4.5**	**4.9**	**5.2**	**5.2**	**5.5**
Variation en % par rapport à la période précédente	-7.3	-17.0	-5.7	8.2	34.9	-0.2	6.1
Alberta, toutes catégories et régions	**24.5**	**26.3**	**27.1**	**31.2**	**32.5**	**31.0**	**33.5**
Variation en % par rapport à la période précédente	-34.2	7.4	2.9	15.4	4.5	-4.7	8.1
Colombie-Britannique, toutes catégories et régions	**41.8**	**39.9**	**38.2**	**40.6**	**48.5**	**40.7**	**47.9**
Variation en % par rapport à la période précédente	33.1	-3.3	-4.2	6.2	5.0	-16.0	17.6

SOURCE : SCHL, Relevé des mises en chantier et des achèvements. Les données trimestrielles et mensuelles sont désaisonnalisées et annualisées.

Les données désaisonnalisées annualisées (DDA) passent par diverses étapes de révision, à différentes périodes du cycle annuel; ce processus débouche sur l'établissement définitif des données provisoires. Les données sont révisées à la fin de chaque mois, de chaque trimestre et de l'année.

Données sur le marché de l'habitation, suite (DDA)*

	2016	T4:16	T1:17	T2:17	M05:17	M06:17	M07:17
Mises en chantier, en milliers de logements							
Canada, toutes catégories, régions urbaines	180.6	180.8	206.4	187.4	177.6	195.3	206.1
Terre-Neuve, toutes catégories, régions urbaines	1.0	1.0	0.7	0.8	0.7	1.1	1.4
Île-du-Prince-Édouard, toutes catégories, régions urbaines	0.4	0.2	0.5	0.7	0.5	1.2	0.8
Nouvelle-Écosse, toutes catégories, régions urbaines	3.1	3.4	3.2	3.9	3.8	2.0	4.0
Nouveau-Brunswick, toutes catégories, régions urbaines	1.3	1.4	1.3	1.5	1.7	1.4	1.6
Québec, toutes catégories, régions urbaines	32.5	32.3	42.8	34.4	27.7	36.1	35.8
Ontario, toutes catégories, régions urbaines	71.9	72.4	84.3	67.2	51.8	75.5	76.2
Manitoba, toutes catégories, régions urbaines	4.4	4.6	8.2	7.0	10.1	6.2	4.2
Saskatchewan, toutes catégories, régions urbaines	3.9	3.8	3.7	4.0	4.4	4.4	4.6
Alberta, toutes catégories, régions urbaines	22.6	24.2	25.4	29.8	31.1	29.5	32.0
Colombie-Britannique, toutes catégories, régions urbaines	39.5	37.5	36.2	38.1	45.8	38.1	45.6

SOURCE : SCHL, Relevé des mises en chantier et des achèvements. Les données trimestrielles et mensuelles désaisonnalisées annualisées (DDA) passent par diverses étapes de révision, à différentes périodes du cycle annuel; ce processus débouche sur l'établissement définitif des données provisoires. Les données sont révisées à la fin de chaque mois, de chaque trimestre et de l'année.

Principaux indicateurs du marché de l'habitation

	2016	T4:16	T1:17	T2:17	M05:17	M06:17	M07:17
Logements neufs							
Individuels et jumelés achevés mais non écoulés, en milliers	6.3	6.3	6.5	6.2	6.2	6.2	6.1
Variation en % par rapport à la même période un an plus tôt	-8.8	-8.8	-8.3	-6.8	-10.1	-6.8	-3.1
En rangée et appart. achevés mais non écoulés, en milliers	9.7	9.7	9.8	9.0	9.4	9.0	8.3
Variation en % par rapport à la même période un an plus tôt	-11.1	-11.1	-2.6	-8.1	-2.5	-8.1	-13.1
Indice des prix des logements neufs (2007 = 100)	98.6	99.9	100.4	102.0	102.2	102.4	n.d.
Variation en % par rapport à la même période un an plus tôt	2.5	3.1	3.2	3.8	3.8	3.9	n.d.
Logements existants							
Ventes MLS® (en milliers de logements)*	535.1	524.7	543.9	515.3	514.0	482.7	472.7
Variation en % par rapport à la même période un an plus tôt	6.4	0.8	1.1	-5.8	-5.7	-10.9	-11.8
Prix MLS® moyens (en milliers de $)**	490.0	488.2	509.1	513.5	508.9	492.7	488.9
Variation en % par rapport à la même période un an plus tôt	10.8	5.6	4.0	4.6	3.6	0.6	0.5
Marché hypothécaire							
Taux hypothécaire affiché à 1 an, en % (moyenne sur la période)	3.14	3.14	3.14	3.14	3.14	3.14	3.14
Taux hypothécaire affiché à 5 ans, en % (moyenne sur la période)	4.66	4.64	4.64	4.64	4.64	4.64	4.84

SOURCES : SCHL, Statistique Canada, Banque du Canada, Association canadienne de l'immeuble.

n.d. : données non disponibles.

* Les données annuelles sont des chiffres réels. Les données trimestrelles et mensuelles sont désaisonnalisées annualisées (DDA).

** Les données annuelles sont des chiffres réels. Les données trimestrelles et mensuelles sont désaisonnalisées.

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2016). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

Logement locatif : Logement construit à des fins locatives, sans égard à la personne qui le finance.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'un centre de population (aussi appelé le noyau). Une RMR doit avoir une population totale d'au moins 100 000 habitants et son noyau doit compter au moins 50 000 habitants d'après les données ajustées du Programme du Recensement de la population précédent. Quant à l'AR, son noyau doit compter au moins 10 000 habitants toujours selon les données du Programme du Recensement de la population précédent. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec le noyau, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs (déplacement domicile-lieu de travail) établi d'après les données du Programme du recensement précédent sur le lieu de travail.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Les données de 2017 sont fondées sur les définitions du recensement de 2016. Les données de 2012 à 2016 sont fondées sur les définitions du recensement de 2011. Les données de 2007 à 2011 sont fondées sur les définitions du recensement de 2006.

LA SCHL AIDE LES CANADIENS A REPONDRE A LEURS BESOINS EN MATIERE DE LOGEMENT.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) aide les Canadiens à répondre à leurs besoins en matière de logement depuis plus de 70 ans. En tant qu'autorité en matière d'habitation au Canada, elle contribue à la stabilité du marché de l'habitation et du système financier, elle vient en aide aux Canadiens dans le besoin et elle fournit des résultats de recherches et des conseils impartiaux aux gouvernements, aux consommateurs et au secteur de l'habitation du pays. La SCHL exerce ses activités en s'appuyant sur trois principes fondamentaux : gestion prudente des risques, solide gouvernance d'entreprise et transparence.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à http://www.schl.ca ou suivez-nous sur Twitter, LinkedIn, Facebook et YouTube.

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274. De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des médias substituts, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le http://www.schl.ca/marchedelhabitation.

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au http://www.schl.ca/marchedelhabitation.

Pour vous abonner à la version papier des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2017, Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

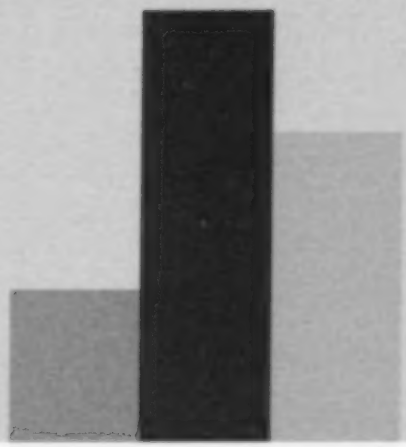
Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez remplir le Formulaire de demande de reproduction de documents protégés par les droits d'auteur de la SCHL et le faire parvenir au Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) par courriel, à l'adresse suivante : chic@schl.ca.Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH : Titre de la publication, année et date de diffusion.

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service



RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE

Des données et des analyses aux échelles locale, régionale et nationale qui portent sur la conjoncture des marchés et les tendances futures.

- Statistiques du logement au Canada
- Rapport sur les copropriétaires
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Évaluation du marché de l'habitation
- Le marché sous la loupe
- Actualités habitation – Tableaux
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : faits saillants – régions et le nord
- Perspectives du marché de l'habitation – (Canada et principaux centres urbains)
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation – Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Données provisoires sur les mises en chantier
- Rapports sur le marché locatif : Faits saillants – Canada et les provinces
- Rapports sur le marché locatif – Grands centres
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapport sur les résidences pour personnes âgées

TABLEAUX DE DONNÉES EN LIGNE GRATUITS

- Données sur la construction de maisons neuves par municipalité
- Tableaux de données détaillées tirées de l'Enquête sur les logements locatifs
- Tableaux de données annuelles détaillées sur la construction résidentielle

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter ou télécharger des publications ou encore pour vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

PORTAIL DE L'INFORMATION SUR LE MARCHÉ DE L'HABITATION!

Les données sur l'habitation comme vous les voulez.

- Guichet unique
- Accès simple et rapide
- Données à l'échelle des quartiers

schl.ca/portailmh

L'Observateur du logement en ligne

On y présente, sous forme de feuillets et de vidéos :

- analyses et données;
- observations pertinentes;
- mises à jour sur les conditions et tendances en matière de logement;

et bien plus encore!

Tous les liens peuvent être facilement diffusés sur les médias sociaux!

Abonnez-vous dès aujourd'hui pour demeurer informé!

www.schl.ca/observateur

63831_2017_M08